

# 신탁부동산 공매(입찰) 공고

## 1. 매각부동산의 목록(개별매각)

(단위: m<sup>2</sup>)

대구광역시 수성구 만촌동 1040-12 만촌역서한포레스트						
물건번호	동	호수	전유면적	대지면적	대지권 비율	용도
1	103	501	77.4577	3832.8	3832.8분의12.2629	업무시설 (오피스텔)
2	103	601	77.4577		3832.8분의12.2629	
3	103	602	77.5244		3832.8분의12.2735	
4	103	801	77.4577		3832.8분의12.2629	
5	103	802	77.5244		3832.8분의12.2735	
6	103	901	77.4577		3832.8분의12.2629	
7	103	1101	77.4577		3832.8분의12.2629	
8	103	1102	77.5244		3832.8분의12.2735	

## 2. 차수별 입찰기간·개찰일시 및 계약기간

차수	입찰기간	개찰일시	계약기간 (토·일·요일 및 공휴일 제외)
6	2025.07.18.(금). 09:00 ~ 17:00	2025.07.21.(월). 10:00	2025.07.22.(화).~2025.07.24.(목)
7	2025.07.22.(화). 09:00 ~ 17:00	2025.07.23.(수). 10:00	2025.07.24.(목).~2025.07.28.(일)

## 3. 차수별 최저입찰가격

(단위: 원 / VAT 포함)

물건번호	각 차수별 개별물건에 대한 최저입찰가격	
	6	7
1	294,016,490	269,907,140
2	294,016,490	269,907,140
3	294,088,480	269,973,230
4	298,078,460	273,636,030
5	298,156,470	273,707,640
6	298,078,460	273,636,030
7	302,140,440	277,364,930
8	302,218,440	277,436,530

※ 물건번호별 부가가치세 상세내역은 당사 홈페이지의 본건 매각공고 참조.

## 4. 입찰에 관한 사항

1) 장 소 : 온비드 홈페이지([www.onbid.co.kr](http://www.onbid.co.kr)) 인터넷 입찰

2) 공매방법

○ 본 공매 입찰에 참가하기 위해서는 한국자산관리공사(KAMCO)가 관리·운영하는 전자자산 처분시스템

템(Onbid)을 이용한 회원가입 및 실명확인을 위한 공인인증서를 등록하여야 하며, 온비드(Onbid) 이용방법 및 인터넷 입찰참가자 준수규칙 등을 준수하여야 합니다.

○ 대리인이 입찰자를 대리하여 입찰 참가하는 것은 불가합니다.

○ 신탁계약의 위탁자, 채무자(법인인 경우 직원 포함)는 입찰에 참가할 수 없습니다.

○ 입찰의 성립 : 공개경쟁입찰 방식으로 1인 이상의 유효한 입찰로써 성립합니다(단독입찰도 가능).

○ 개 찰 : 상기 일정에 따라, 온비드(Onbid) 홈페이지에서 전자개찰합니다.

○ 낙찰자 결정 : 최저입찰가격 이상 입찰자 중 최고가격 입찰자를 낙찰자로 결정합니다. 단, 최고가격 입찰자 2인 이상이 동일금액일 경우에는 최고가격 입찰자들만을 대상으로 온비드(Onbid)시스템에 의한 무작위 추첨으로 낙찰자를 결정합니다[입찰자는 낙찰여부를 온비드(Onbid)의 입찰결과 화면 등을 통하여 직접 확인할 수 있습니다].

○ 수 의 계 약: 제 7차 공매가 최종 유찰될 경우에는 최종 회차 최저 입찰가격 이상으로 최종개찰일 익일부터 수의계약 가능합니다.

○ 변경/취소확인: 본 입찰은 당사 사정 발생시 당사 홈페이지 공고에 의하여 변경되거나 취소될 수 있고, 공고가 취소되는 경우 마지막으로 실시한 최저입찰가격으로 수의계약이 가능

할 수도 있으니 입찰자(매수인)는 사전에 당사 홈페이지로 입찰 취소, 변경 및 수의계약 가능여부를 확인한 후 입찰(수의계약)하시기 바랍니다.

### 3) 입찰보증금

- 입찰금액의 10% 이상을 인터넷입찰마감시간 전까지 온비드(Onbid) 지정계좌에 입금하여야 합니다 (공개입찰 결과 유찰자의 입찰보증금은 입찰서 제출 시 지정한 환불예금계좌로 개찰일에 이자 없이 환불되며, 별도의 송금수수료가 발생될 경우에는 입찰보증금에서 이를 공제합니다).
- 입찰보증금 입금 및 환불시 은행 간 계좌이체 한도제한으로 10억원 이상은 타행계좌의 사용이 제한되므로 입찰참가자는 반드시 우리은행, 신한은행, 하나은행, 기업은행, 부산은행 계좌를 만들어 사용해 주시기 바랍니다.

### 4) 계약체결 및 대금납부

- 낙찰자는 각 입찰회차 별 계약기간에 아래의 계약서류를 구비하여, 당사와 매매계약을 체결하여야 합니다. 계약기간 내에 계약을 체결하지 않을 경우에는 낙찰은 무효로 하고, 입찰보증금은 당사(신탁재산)에 귀속됩니다.

#### (1) 계약체결시 필요서류

개인	주민등록초본, 신분증, 인감 및 인감증명서
법인	법인등기사항전부증명서, 대표이사 신분증, 법인인감(사용인감계 제출시 사용인감 가능) 및 법인인감증명서
공통사항	(대리인 계약시) 위임장(본인 인감 날인), 대리인 신분증, (당사 소정양식 - 본인 인감 날인) 개인(신용)정보 수집·이용제공 동의서 및 입찰참가자준수규칙

#### (2) 매매계약 체결 장소 : 서울특별시 강남구 테헤란로 127(역삼동, 하나금융그룹 강남사옥), 13층 당사 공매실

- 입찰보증금은 계약체결시 계약금으로 대체되며, 잔금은 계약체결일로부터 60일 이내에 납부하여야 합니다.
- 매수인은 잔금지급이후 매매대금 중 부가가치세 납부에 따른 세금계산서를 발급주체로부터 교부받아야 합니다.
- 계약금이 위약금으로 귀속되는 경우 부가가치세 상당액도 위약금에 포함되는 것으로 봅니다.
- 매매계약 체결은 낙찰자 본인의 명의로 계약을 체결하여야 하며, 타인명의로의 계약체결은 불가합니다.

### 5) 취소 등 확인

- 본 공매는 신탁관계인의 사정으로 별도의 공고 없이 임의로 중지 또는 취소될 수 있으며, 이와 관련하여 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없으니 입찰자는 공매 참가 전에 반드시 입찰 실시 여부를 온비드(Onbid)에서 확인한 후 입찰하시기 바라며, 취소사유가 발생한 경우 해당 물건의 입찰을 무효처리 합니다.
- 당사의 고의나 중대한 과실이 없이 공매공고 등의 중대한 오류가 있는 경우에는 낙찰이나 체결된 매매계약은 무효로 합니다.
- 입찰 진행시 온비드 시스템 장애 및 기타 사유로 인하여 입찰 진행이 어려운 경우에는 인터넷 입찰을 연기 또는 중지할 수 있습니다.

## 5. 유의사항

- 매매목적물에 대한 인도 및 명도 책임은 매수인이 부담합니다.
- 본 공매는 만촌역서한포레스트 준공 후 오피스텔 잔여물건 일부를 할인 매각하는 것으로 입찰자는 2019.09.26 공고된 만촌역서한포레스트 입주자모집공고, 매각공고 및 분양계약서(특약사항 포함) 등을 확인하시기 바랍니다. 입찰자는 매매목적물에 대한 입주자모집공고, 공매공고, 분양계약서(특약사항 포함) 등 입찰에 필요한 모든 사항에 관하여 입찰 전에 완전히 이해한 것으로 간주되며, 이를 이해하지 못한 책임은 입찰자에게 있습니다. 입주자모집공고 및 분양계약서는 당사에 비치되어 있으니 사전에 열람하시기 바랍니다.
- 매매목적물의 멸실·미등기 및 공부, 현황과의 표시·구조·면적·용도 등의 상이와 기타 물리적 하자 또는 제 3자의 권리 및 행정상 규제 등 소유 및 이용을 제한하는 사항에 대하여 당사는 책임을 지지 아니하므로 입찰자 책임하에 공부의 열람, 현지 답사 등으로 물건을 확인하시기 바랍니다.
- 매매목적물상 일체의 법률적·사실적 제한사항(소송,압류,경매,보전처분,제한물권,법정지상권,유치권자,점유

자,임대차 등)은 매수인이 직접 공부의 열람 및 현지답사 등으로 확인하시고 매수인의 책임으로 처리하는 조건으로 이에 대해 당사는 일체의 책임을 지지 않습니다.

- 매매계약에 따른 소유권이전등기, 인허가 관련 비용과 책임은 매수인이 부담합니다.
- 매매목적물에 대한 관리비, 제세공과금, 화재보험료, 매매목적물의 유지·수선 비용 등은 잔금납부 약정일과 실제 잔금납부일 중 빠른 날을 기준으로 그 이후 발생하는 부분에 대하여는 매수인이 부담하는 조건입니다.
- 매수인은 당사와 분양계약을 체결하는 즉시 매수인의 비용으로 부동산거래계약신고를 완료한 후 당사에 거래계약신고필증을 제출하여야 합니다. 신고필증 미제출시 당사로부터 소유권이전서류 교부가 불가할 수 있으며 신고의무 미이행으로 인한 당사의 손해에 대하여는 매수인이 책임을 부담합니다.
- 낙찰 후 다음의 사유가 발생할 경우 당사는 낙찰을 무효로 하거나 분양계약을 해제할 수 있으며 기 수납한 매매대금은 매수인에게 반환하고 별도의 위약금 및 이자를 지급하지 않습니다.
  - 매매목적물에 대한 소송, 보전처분, 강제집행 및 불가항력적인 사유로 매수인에게 정상적인 소유권이전이 어렵다고 당사가 판단하는 경우. 단, 당사가 위 사유의 해소가 가능하다고 판단할 경우 당사와 매수인은 그 제한상태대로 분양계약상 의무를 이행하고 매수인은 제한사유가 해소될 때까지 이를 수인하여야 합니다.

## 6. 특이사항

- 당사가 법률상 납부의무를 부담하지 않는 제세공과금 등에 대하여서는 실제 잔금납부일(또는 잔금납부 약정일) 또는 소유권이전일을 불문하고 매수인은 현황대로 수인하고 매수인은 당사에게 청구하지 않는 조건입니다.
- 본 매매목적물은 신탁법 및 자본시장과 금융투자업에 관한 법률에 의한 토지신탁사업의 신탁부동산으로서 매수자는 토지신탁사업에 의거하여 공급된 재산이라는 특수성을 인지하고 위탁자 (주)엠에이디앤씨와 수탁자 간 신탁해지 등의 사유로 “신탁계약”이 종료 또는 해제되는 경우(매수인에게로의 소유권 이전 포함), 신탁계약 상 시행자의 지위에 기한 수탁자의 모든 권리·의무는 위탁자에게 면책적으로 포괄 승계되며, 이에 따라 매도자의 매수자에 대한 모든 권리·의무도 분양계약서(특약사항 포함) 변경 등 별도의 조치 없이 위탁자에게 면책적으로 포괄 승계됨을 확인하여야 합니다. 또한 매매계약은 분양신고시 승인된 입주자모집공고, 분양계약서 및 별도 특약사항에 의하여 체결되며 시행위탁자 및 시공사가 협조가 안되어 시행위탁자와 시공사의 날인이 없더라도 매수인은 시행위탁자 및 시공사의 날인 생략을 원인으로 분양계약서(특약사항 포함) 상 시행위탁자 및 시공사의 의무(하자보수 등) 관련 조항의 무효를 주장하거나 매매계약의 무효, 해제 및 매매대금의 감액, 반환 등 당사에 일체의 이의를 제기할 수 없는 조건이며 당사는 매매목적물 상의 물리적 하자 등 소유 및 이용을 제한하는 사항에 대하여 책임을 지지 않으니 매수인은 본인의 책임으로 현장 확인 및 입주자모집공고, 분양계약서 등의 내용 숙지 후 입찰참가여부 및 입찰가격 결정을 하시기 바랍니다.
- 매매대금 이외에 추가로 매수인이 부담하는 비용에 대하여서는 매수인의 책임과 비용으로 해결하여야 하며 이와 관련하여 매수인은 당사에게 일체의 이의를 제기하지 않는 조건입니다.
- 매매목적물에 존재하는 집기 및 비품 등은 매매목적물에 종속 또는 부합하지 않는 별도의 동산일 수도 있는바, 향후 철거나 명도 등 동산 권리자와의 분쟁이 발생할 경우 이에 대한 일체의 문제는 매수인의 부담으로 처리하는 조건입니다.

### ● 공매관련 세부사항에 대한 문의 ●

홈 페이지	<a href="http://www.hanatrust.com">www.hanatrust.com</a> → 공매물건정보
문의처	TEL. 02-3287-4784 / 사업4본부 사업1팀

2025년 07월 11일

(주)하나자산신탁 대표이사

서울특별시 강남구 테헤란로 127, 15층 (역삼동, 하나금융그룹 강남사옥)